

# 대구지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경7638 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 12.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.3.30.근저당권			배당요구종기	2025. 5. 30.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정현	6층 601호,6 02호,60 3호	현황조사	점포 임차인	2016.11.25. ~ 2021.12.01.	500,000,000	12,000,000	2016.11.29			
	6층 601호, 602호, 603호	권리신고	점포 임차인	2016.11.29.~ 현재까지	213,000,000	4,000,000	2016.11.29.	무	2025.5.19.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정현:1. 부동산현황조사보고서 상의 임대차관계조사서에는 601호, 602호, 603호 각 호실별로 임대차관계가 조사되었으나, 임차인은 벽체 구분없이 일체의 불링장으로 이용중임</p> <p>2. 상가건물임대차현황서 상 네오시티프라자 6층 601호 : 사업자등록신청일 2016.12.30. 보증금 500,000,000원, 차임 12,000,000원 과 네오시티프라자 6층 : 사업자등록신청일 2016.11.29. 보증금 500,000,000원, 차임 12,000,000원 기재 있음</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각, 벽체구분없이 일체의 불링장으로 이용중이며, 불링장 설비 및 이동이 편리한 영업시설 일체는 평가제외이며 매각제외</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.  
 2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

# 부동산의 표시

2025타경7638

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 태전동 993  
네오시티프라자

철골철근콘크리트조 철골철근콘크리트  
슬래브지붕 10층 판매 및 영업시설,  
업무시설, 운동시설, 제2종 근린생활시설

1층 판매 및 영업시설, 업무시설  
1059.36㎡

2층 판매 및 영업시설 1577.62㎡

3층 판매 및 영업시설 1577.62㎡

4층 판매 및 영업시설, 업무시설  
1577.62㎡

5층 판매 및 영업시설, 업무시설  
1577.62㎡

6층 운동시설, 제2종 근린생활시설, 기계실  
1710.34㎡

7층 운동시설 1710.34㎡

8층 운동시설 1145.10㎡

9층 운동시설 1101.39㎡

10층 운동시설, 기계실 570.06㎡  
지하1층 판매 및 영업시설, 주차장

1616.06㎡

지하2층 지하주차장 1616.06㎡

지하3층 지하주차장 1616.06㎡

지하4층 지하주차장 1659.51㎡

지하5층 지하주차장 1748.78㎡

지하6층 기계실, 전기실, 발전기실  
1420.74㎡

전유부분의 건물의 표시

6층601호

철골철근콘크리트조 186.9897㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 태전동 993  
대 2478.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,478.4분의 37.0897

2. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 태전동 993

네오시티프라자

철골철근콘크리트조 철골철근콘크리트  
슬래브지붕 10층 판매 및 영업시설,  
업무시설, 운동시설, 제2종 근린생활시설  
1층 판매 및 영업시설, 업무시설  
1059.36㎡  
2층 판매 및 영업시설 1577.62㎡  
3층 판매 및 영업시설 1577.62㎡  
4층 판매 및 영업시설, 업무시설  
1577.62㎡  
5층 판매 및 영업시설, 업무시설  
1577.62㎡  
6층 운동시설, 제2종 근린생활시설, 기계실  
1710.34㎡  
7층 운동시설 1710.34㎡  
8층 운동시설 1145.10㎡  
9층 운동시설 1101.39㎡  
10층 운동시설, 기계실 570.06㎡  
지하1층 판매 및 영업시설, 주차장  
1616.06㎡  
지하2층 지하주차장 1616.06㎡  
지하3층 지하주차장 1616.06㎡  
지하4층 지하주차장 1659.51㎡  
지하5층 지하주차장 1748.78㎡  
지하6층 기계실, 전기실, 발전기실  
1420.74㎡

전유부분의 건물의 표시

6층603호  
철골철근콘크리트조 150.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 태전동 993  
대 2478.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,478.4분의 29.9073

3. 1동의 건물의 표시

대구광역시 북구 태전동 993  
네오시티프라자

철골철근콘크리트조 철골철근콘크리트  
슬래브지붕 10층 판매 및 영업시설,  
업무시설, 운동시설, 제2종 근린생활시설  
1층 판매 및 영업시설, 업무시설  
1059.36㎡  
2층 판매 및 영업시설 1577.62㎡

3층 판매 및 영업시설 1577.62㎡  
 4층 판매 및 영업시설,업무시설  
 1577.62㎡  
 5층 판매 및 영업시설,업무시설  
 1577.62㎡  
 6층 운동시설,제2종근린생활시설,기계실  
 1710.34㎡  
 7층 운동시설 1710.34㎡  
 8층 운동시설 1145.10㎡  
 9층 운동시설 1101.39㎡  
 10층 운동시설,기계실 570.06㎡  
 지하1층 판매 및 영업시설,주차장  
 1616.06㎡  
 지하2층 지하주차장 1616.06㎡  
 지하3층 지하주차장 1616.06㎡  
 지하4층 지하주차장 1659.51㎡  
 지하5층 지하주차장 1748.78㎡  
 지하6층 기계실,전기실,발전기실  
 1420.74㎡

전유부분의 건물의 표시

6층602호  
 철골철근콘크리트조 901.6748㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 대구광역시 북구 태전동 993  
 대 2478.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,478.4분의 178.8481

감정평가액		1,680,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.11	1,680,000,000	168,000,000
2회	2026.04.08	1,176,000,000	117,600,000
3회	2026.05.14	823,200,000	82,320,000
4회	2026.06.18	576,240,000	57,624,000

일괄매각, 벽체구분없이 일체의 불령장으로 이용중이  
 며, 불령장 설비 및 이동이 편리한 영업시설 일체는 평  
 가제외이며 매각제외